

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01****BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE	<b>41,133,092.96</b>
BANCOS	9,948,019.70
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,141,968.65
CARTERA DE INVERSIONES	8,668,267.06
RENDIMIENTOS POR COBRAR	122,816.02
	<u>14,967.97</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	31,185,073.26
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>31,185,073.26</b>
	<b><u>41,133,092.96</u></b>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE	<b>28,512,405.45</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	23,444,882.22
COMISIONES POR PAGAR	776,326.85
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	43.60
CUENTAS POR PAGAR	22,000.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,942,577.45
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	254.00
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,367.15
	<u>10,699,313.17</u>
PASIVO NO CORRIENTE	0.00
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,067,523.23
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94
DEFICIT DEL EJERCICIO	5,640,301.17
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>28,512,405.45</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<b>12,620,687.51</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b><u>41,133,092.96</u></b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General

Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador



**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**INGRESOS**

<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	14,137,295.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,126,578.58
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>10,716.42</u>
<hr/>	

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	186,555.36
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,242.02
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.03
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	32,352.97
POR HONORARIOS PROFESIONALES	32,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>5,860.34</u>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<hr/>
OTROS GASTOS	5,432.32
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	<hr/>
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	36,365.76
<b>OTROS GASTOS</b>	<hr/>
OTROS GASTOS	7,542.27
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	<hr/>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,261,098.12
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General

Melvin Balmore Ci  
Contador



FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>1,141,968.65</b>
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	72,860.07	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,068,717.48	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
		<b>8,668,267.06</b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		
ORIGINADOR	8,549,472.08	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	118,794.98	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	37,508.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	2,281.03	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	29,549.72	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	24,923.53	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	688.52	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	16,243.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 7	7,600.36	
		<b>122,816.02</b>
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		
INVERSIENES FINANCIERAS	122,816.02	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		
INVERSIENES FINANCIERAS	14,967.97	
		<b>31,185,073.26</b>
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	4,333,778.55	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	26,851,294.71	
		<b>41,133,092.96</b>
TOTAL DE ACTIVOS		
<b>PROVISIONES</b>		
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.85	
ORIGINADOR		<b>776,326.85</b>
COMISIONES POR PAGAR		
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES		<b>11,942,577.45</b>
OTRAS CUENTA POR PAGAR		
PUBLICACIONES	254.00	
IMPUUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		<b>4,367.15</b>
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL		<b>10,699,313.17</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL		
PASIVO NO CORRIENTE		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	5,640,301.17	
TOTAL DE PASIVOS		<b>28,512,405.45</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,620,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<b>41,133,092.96</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>8,496,993.83</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,242.02
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,628.43
BOLSA DE VALORES	5,148.59
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>93,465.00</u>
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	<u>12,000.00</u>
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.03
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,100.03</u>
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	32,352.97
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	<u>32,352.97</u>
HONORARIOS PROFESIONALES	32,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>20,000.00</u>
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>5,860.34</u>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>5,432.32</b>
OTROS GASTOS	5,432.32
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32
COMERCIALIZACION	<u>5,000.00</u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>0.00</b>
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	<b>36,365.76</b>
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	36,365.76
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>36,365.76</u>
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>7,542.27</b>
OTROS GASTOS	7,542.27
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00
PAPELERIA Y UTILES	<u>252.27</u>
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	<b>8,261,098.12</b>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>8,261,098.12</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b><u>8,496,993.83</u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,137,295.00
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>10,716.42</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>14,137,295.00</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>5,640,301.17</b>